

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Penelitian Terdahulu**

Pada bab ini dijelaskan mengenai penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan saat ini. Adapun persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu yang mendasari adanya penelitian saat ini, antara lain:

##### **A. Dimas Ramadiansyah, Nengah Sudjana, dan Dwiatmojo (2014)**

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk menganalisis pengaruh kesadaran membayar pajak, pelayanan fiskus, pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan, dan persepsi yang baik atas efektifitas sistem perpajakan terhadap kemauan membayar pajak guna meningkatkan kepatuhan wajib pajak pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Singosari. Hasil analisis dari penelitian ini menunjukkan bahwa kesadaran membayar pajak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kesadaran wajib pajak, maka semakin meningkatkan kemauan membayar kewajiban perpajakannya. Pelayanan fiskus berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak telah mendapatkan pelayanan yang memadai, sehingga meningkatkan kemauan membayar pajak. Pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak telah mulai memiliki pengetahuan dan pemahaman tentang peraturan perpajakan, sehingga meningkatkan kemauan membayar pajak. Persepsi atas efektifitas sistem

perpajakan berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak telah memiliki persepsi yang baik atas efektifitas sistem perpajakan, sehingga meningkatkan kemauan membayar pajak.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Dimas Ramadiansyah, Nengah Sudjana, dan Dwiatmojo adalah :

1. Sama-sama menggunakan variabel kesadaran wajib pajak dan pengetahuan perpajakan.
2. Sama-sama mengukur tingkat kepatuhan wajib pajak dalam kemauan membayar pajak dengan menggunakan pendekatan kuantitatif data primer melalui penyebaran kuesioner.

Perbedaannya adalah :

Populasi yang digunakan oleh peneliti terdahulu adalah wajib pajak orang pribadi (WPOP) yang terdaftar di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Singosari, sedangkan peneliti sekarang menggunakan populasi berupa wajib pajak orang pribadi yang membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban.

#### **B. CLIFFORD G, MACHOGU, dan JAIRUS B. AMAYI (2013)**

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk meneliti pengaruh pengetahuan wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak pada usaha mikro kecil menengah (UMKM) Di Kota Mwanza Negara Tanzania. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa tingkat pengetahuan sangat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak. Dapat dilihat bahwa kepatuhan wajib pajak dapat dilaksanakan dengan baik apabila peraturan perpajakan menjadi dasar yang dianut oleh wajib pajak. Peraturan

perpajakan dapat membantu wajib pajak untuk membayar pajak sesuai dengan besar pajaknya. Dalam membayar pajak terdapat tata cara yang tidak semua wajib pajak mengetahuinya. Tingkat kepatuhan wajib pajak yang tinggi akan menambah pendapatan pajak suatu negara.

Variabel pengetahuan menunjukkan hubungan yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam usaha mikro kecil menengah (UMKM) Di Kota Mwanza Negara Tanzania. Sehingga, pengetahuan wajib pajak dapat diperoleh dari menempuh pendidikan, televisi, radio, dan surat kabar atau informasi tentang pajak disekitar lingkungan.

Persamaan:

1. Sama-sama menggunakan variabel pengetahuan terhadap kepatuhan wajib pajak.
2. Sama-sama mengukur tingkat pengetahuan dan kepatuhan wajib pajak dengan menggunakan pendekatan kuantitatif data primer melalui penyebaran kuesioner.

Perbedaan:

1. Obyek penelitian terdahulu dilakukan pada usaha mikro kecil menengah (UMKM) Kota Mwanza Negara Tanzania, sedangkan peneliti sekarang meneliti di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban.
2. Sampel penelitian terdahulu adalah wajib pajak yang terdaftar Di *Inland Revenue Services* (IRS) tahun 2008-2011. Sedangkan, peneliti saat ini menggunakan sampel berupa wajib pajak orang pribadi yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban.

3. Teknik pengambilan sampel penelitian terdahulu menggunakan *Purposive Sampling* dengan kriteria-kriteria tertentu. Sedangkan, penelitian sekarang menggunakan teknik pengambilan sampel “*Convenience Sampling*” yang berarti bahwa pengambilan sampel dilakukan secara acak guna memberikan kemudahan bagi peneliti untuk mendapatkan responden yang mudah dihubungi dan ditemui.

**C. Yuli Anita Siregar, Saryadi, dan Sari Listyorini (2012)**

Penelitian yang dilakukan oleh Siregar, Saryadi, dan Sari bertujuan untuk meneliti pengaruh pelayanan fiskus dan pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak. Penelitian tersebut dilakukan melalui studi empiris terhadap wajib pajak di Semarang Tengah. Variabel yang diteliti adalah pelayanan fiskus dan pengetahuan perpajakan. Kedua variabel independen tersebut digunakan untuk mengukur kepatuhan wajib pajak yang menunjukkan hubungan yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak di Semarang Tengah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 60 orang responden atau 60% responden menilai bahwa pelayanan fiskus yang diberikan petugas pajak KPP Semarang Tengah adalah baik, sehingga menimbulkan pengaruh yang positif dan signifikan antara kepatuhan wajib pajak dan pelayanan fiskus dan akuntabilitas juga dibutuhkan untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Sedangkan, hasil penelitian mengenai pengetahuan perpajakan sebesar 99% dari 100 orang responden menilai bahwa pengetahuan perpajakan yang dimiliki oleh responden Semarang Tengah sangat baik, sehingga memunculkan pengaruh positif dan

signifikan antara pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak, sehingga mengurangi potensi penggelapan pajak.

Persamaan dengan penelitian ini adalah :

Sama-sama menguji variabel pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak.

Perbedaan dengan penelitian ini adalah :

1. Sampel dalam penelitian terdahulu terdiri dari objek atau subjek yang merupakan wajib pajak tunggakan pajak di KPP Semarang Tengah. Sedangkan, peneliti sekarang menggunakan sampel berupa wajib pajak orang pribadi yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban.
2. Penelitian terdahulu menguji variabel pelayanan fiskus, sedangkan penelitian kali ini juga menguji variabel sikap wajib pajak dan kesadaran wajib pajak sebagai variabel independen.

#### **D. Bayu Ageng Wahyu Utomo (2011)**

Penelitian yang dilakukan oleh Wahyu Utomo menguji baik secara simultan dan parsial variabel independen yang diteliti adalah sikap, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sikap wajib pajak tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan, kesadaran wajib pajak berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan,

dan pengetahuan perpajakan juga berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sehingga, sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan berpengaruh secara simultan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Bayu adalah :

1. Sama-sama menguji variabel sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan.
2. Sama-sama menggunakan metode *convenience sampling* yang dilakukan dalam pengambilan populasi dan sampel yang sudah ditentukan.
3. Sama-sama mengukur tingkat kepatuhan wajib pajak dalam kemauan membayar pajak dengan menggunakan pendekatan kuantitatif.

Perbedaannya adalah :

Obyek penelitian tedahulu melakukan survey di Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan. Sedangkan, peneliti kali ini melakukan survey di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban.

#### **E. Devi Tri Asih dan Kautsar Riza Salman (2011)**

Penelitian yang dilakukan oleh Asih dan Salman bertujuan untuk memperoleh bukti empiris tentang kepatuhan wajib pajak yang dilihat dari aspek pengetahuan, persepsi, dan sistem administrasi. Variabel yang diteliti adalah pengetahuan, persepsi, dan sistem administrasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel pengetahuan tentang pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Pengetahuan tentang pajak ternyata mempengaruhi kesediaan orang untuk

melaporkan penyimpangan yang dilakukan oleh orang lain, khususnya penyimpangan yang berdampak besar. Secara teoritik, untuk menumbuhkan sikap positif kepatuhan wajib pajak harus bermula dari adanya pengetahuan tentang pajak. Langkah yang telah dilakukan pemerintah untuk menambah pengetahuan wajib pajak. Kemudian, Persepsi tentang petugas pajak tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Namun, persepsi merupakan suatu proses yang melibatkan pengetahuan-pengetahuan sebelumnya dalam memperoleh dan menginterpretasikan stimulus yang ditunjukkan panca indera. Persepsi ini lebih menekankan kepada petugas pajak yang harus memiliki kemampuan melayani wajib pajak dengan cara memberikan informasi yang lebih mudah diterimanya. Hal ini juga berhubungan dengan penerapan sistem administrasi perpajakan yang berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Pentingnya aspek pengetahuan pajak bagi wajib pajak dan pengaruhnya yang cukup signifikan, maka hendaknya menjadi perhatian yang lebih serius dari pihak fiskus yang senantiasa dilakukan perbaikan-perbaikan dalam administrasi perpajakan seperti penerapan program penyederhanaan pemenuhan kewajiban perpajakan, pengembangan pelayanan pajak, dan peningkatan pelayanan terhadap wajib pajak, serta melakukan pemeriksaan dan pelaporan kepada Kanwil.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Devi dan Kautsar adalah:

1. Sama-sama menguji variabel pengetahuan wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak.

2. Sama-sama mengukur tingkat kepatuhan wajib pajak dalam kemauan membayar pajak dengan menggunakan pendekatan kuantitatif.
3. Sama-sama menggunakan teknik *Convenience Sampling* yang dilakukan dalam pengambilan sampel dari populasi yang sudah ditentukan.

Perbedaan dengan penelitian ini adalah :

1. Peneliti terdahulu meneliti variabel persepsi petugas pajak dan sistem administrasi, sedangkan peneliti kali ini meneliti sikap wajib pajak dan kesadaran wajib pajak sebagai variabel independen.
2. Sampel yang digunakan oleh peneliti terdahulu adalah wajib pajak yang terdaftar di KPP Gubeng Surabaya. Sedangkan, peneliti sekarang menggunakan sampel berupa wajib pajak yang membayar pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban.

## **2.2 LANDASAN TEORI**

### **2.2.1 Dasar-Dasar Perpajakan**

#### **A. Definisi Pajak**

Secara umum, pajak merupakan iuran wajib masyarakat kepada negara yang dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang tanpa melihat dari jasa berupa timbal balik langsung. Penerimaan pajak sebagian besar digunakan untuk membiayai pembangunan nasional untuk melaksanakan tugas pemerintahan dalam suatu negara. Menurut Rochmat Soemitro dalam buku yang berjudul “Perpajakan” karangan Mardiasmo (2011: 1) pajak adalah “iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan, dan



yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”. Definisi tersebut kemudian disempurnakan menjadi peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*”. Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur, yaitu: (1) iuran dari rakyat kepada negara, (2) berdasarkan undang-undang, (3) tanpa jasa timbal balik atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk, dan (4) untuk membiayai rumah tangga negara.

## **B. Fungsi Pajak**

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara yang dipergunakan sebagai pembiayaan pembangunan. Dalam buku yang berjudul “Perpajakan Teori dan Kasus” karangan (Resmi, 2013: 3), ada 2 (dua) fungsi diantaranya adalah sebagai berikut:

### **1. Fungsi Anggaran (*Budgetair Function*)**

Pajak mempunyai fungsi anggaran, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## 2. Fungsi Mengatur (*Regulerend Function*)

Pajak mempunyai fungsi mengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

### C. Jenis – Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2011: 5), pajak dapat dibagi menjadi beberapa jenis berdasarkan golongan, sifat, dan lembaga pemungutannya adalah sebagai berikut:

#### 1. Menurut Golongan

- a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.  
Contohnya adalah pajak penghasilan.
- b. Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.  
Contohnya adalah pajak pertambahan nilai.

#### 2. Menurut Sifat

Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak Daerah terdiri dari :

1. Pajak Propinsi, contohnya: pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
2. Pajak Kabupaten/Kota, contohnya: pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, seta pajak bumi dan bangunan.

#### **D. Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak dapat disebut sebagai metode atau cara bagaimana mengelola utang pajak yang terutang oleh wajib pajak dapat mengalir ke kas negara. Hal tersebut penting diketahui oleh wajib pajak agar proses pemungutan pajak dapat berjalan dengan baik dan proses pembangunan dapat berjalan lancar. Menurut Mardiasmo (2011: 7) sistem pemungutan pajak terbagi menjadi 3 (tiga), antara lain :

##### *1. Official Assessment System*

*Official Assessment System* adalah sistem pemungutan pajak dimana jumlah pajak yang harus dilunasi atau terutang oleh wajib pajak dihitung dan ditetapkan oleh aparat pajak (fiskus). Dengan begitu, sistem ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus (aparat pajak).
- b. Wajib pajak bersifat pasif.
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus (aparat pajak).

##### *2. Self Assessment System*

*Self Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak. Dengan begitu, sistem ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak terutang.
- c. Fiskus (aparatur pajak) tidak ikut campur dan tugasnya hanya mengawasi.

### 3. *With Holding System*

*With Holding System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak. Sistem ini mempunyai ciri-ciri, yakni wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus (aparatur pajak) dan wajib pajak.

## 2.2.2 Pemahaman Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

### A. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang No.12 tahun 1994 sebagaimana telah diubah ke dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD).

### B. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut Mardiasmo (2011: 310) bumi adalah “permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, dan perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia”. Sedangkan, pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam dan dilekatkan secara tetap pada tanah atau

perairan (Mardiasmo, 2011: 311). Sehingga yang dimaksud dengan pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang ternilai berdasarkan sifat atau jenis dari kebendaan yang dimiliki oleh setiap wajib pajak pribadi dan ataupun badan usaha. Sedangkan, definisi lain mengatakan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi dan atau bangunan dikenakan terhadap subyek pajak dan hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan (Muljono, 2010: 140). Berdasarkan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan meliputi bumi dan bangunan yang terdiri dari tanah dan perairan (rawa-rawa, tambak, dan perairan) serta laut wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan segala konstruksi bangunan yang sengaja dibangun secara permanen pada tanah atau perairan dengan melakukan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah yang bersangkutan guna kesejahteraan masyarakat.

### **C. Asas Pajak Bumi dan Bangunan**

Berikut ini adalah asas-asas Pajak Bumi dan Bangunan (Mardiasmo, 2011: 311):

- a. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
- b. Adanya kepastian hukum
- c. Mudah dimengerti dan adil
- d. Menghindari pajak berganda

#### **D. Pengelompokan Dalam Pengertian Bangunan**

Berikut ini yang termasuk dalam pengertian bangunan baik pendirian untuk perumahan (tempat tinggal), tempat usaha, dan yang diusahakan lainnya menurut penjelasan Mardiasmo (2011: 312) adalah :

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
- b. Jalan tol, galangan kapal, dermaga.
- c. Tempat olahraga, kolam renang.
- d. Pagar mewah, taman mewah.
- e. Tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak.
- f. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

#### **E. Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

Tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan yang diberlakukan pada tanggal 1 Januari Tahun 2010 dapat dilakukan di beberapa tempat berikut ini :

- a. Bank, Kantor Pos, dan Giro atau;
- b. Petugas pemungut PBB Kelurahan/Desa yang ditunjuk secara resmi.

#### **F. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)**

Definisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan, menurut Waluyo (2005: 146) Surat Pemberitahuan Objek Pajak adalah “surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan perhitungan dan atau pembayaran pajak, objek pajak dan atau bukan

objek pajak, serta harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan”.

#### **G. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Nilai jual Objek Pajak (NJOP) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau Nilai Jual Objek Pengganti (Mardiasmo, 2011: 12). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut:

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan membandingkan objek pajak lain yang memiliki jenis yang sama, letak dan fungsinya juga sejenis serta harga jualnya telah diketahui sebelumnya.
2. Adanya Nilai Perolehan Baru adalah suatu pendekatan/metode untuk menentukan harga jual objek pajak dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan pada saat melakukan penilaian, kemudian dikurangi dengan penyusutan objek yang telah diketahui kondisi fisiknya.
3. Sedangkan Nilai Jual Pengganti adalah pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang dinilai dari hasil produksinya.

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Objek pajak sektor pedesaan.
2. Objek pajak sektor perkebunan.

3. Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusaha hutan tanaman industri.
4. Objek pajak sektor pertambangan minyak dan gas bumi.
5. Objek pajak sektor energi panas bumi.

#### **H. Objek Pajak**

Pajak bumi dan bangunan (PBB) terdiri dari bumi dan bangunan sebagai objek pajak. Bumi dan bangunan dapat dikelompokkan berdasarkan nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman (Waluyo, 2005: 144). Faktor-faktor yang dapat dimasukkan ke dalam pengertian bumi dan bangunan adalah:

1. Letak
2. Peruntukan dan pemanfaatannya jelas
3. Kondisi lingkungan

Sedangkan objek pajak yang meliputi bumi dan bangunan yang dikecualikan/tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
  - a. Bidang ibadah, misalnya : masjid, gereja, vihara, pura.
  - b. Bidang sosial, misalnya : panti asuhan, tanah wakaf.
  - c. Bidang kesehatan, misalnya : rumah sakit pemerintahan.
  - d. Bidang pendidikan, misalnya: sekolah/madrasah, pondok pesantren.
  - e. Bidang kebudayaan nasional, misalnya: candi, museum.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu adalah:



- a. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalian yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak lain.
- b. Tanah atau bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Apabila tanah/gedung perwakilan RI dinegara tertentu tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), begitupun perlakuannya sama dengan tanah atau gedung negara.
- c. Bangunan yang digunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan (MenKeu).

#### **I. Subjek Pajak**

Subjek pajak menurut Mardiasmo (2011: 316) adalah sebagai berikut :

- a. Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, memperoleh manfaat atas bumi, memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran atau pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- b. Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam pernyataan diatas yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- c. Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam pernyataan diatas dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak bahwa ia bukan wajib terhadap objek pajak yang dimaksud.

- d. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

#### **J. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan UU Nomor 28 Tahun 2009, tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5 persen dengan nilai jual objek pajak (NJOP) sebesar 20 persen dan 40 persen. Namun, ketika pajak bumi dan bangunan dikelola oleh Pemerintah Daerah, maka tarif yang dikenakan sesuai dengan UU Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) dalam Peraturan Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 adalah maksimal 0,3 persen.

#### **K. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan berdasarkan “Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)”. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan (MenKeu) dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat. Penetapan dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) paling rendah 20% dan paling tinggi 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penentuan tersebut telah ditetapkan dengan memperhatikan berbagai kondisi ekonomi yang ada di suatu negara berdasarkan surat ketetapan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal (DirJen) Pajak (Mardiasmo, 2011: 317).

### 2.2.3 Teori – Teori yang Berkaitan Dengan Variabel

#### *Theory Planned Behaviour (TPB)*

Kajian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku kepatuhan pajak, salah satunya adalah melalui *Theory of Planned Behavior* (Ajzen, 1991) dalam penelitian (Salman & Bayu, 2013). Model TPB digunakan karena mengkaji perilaku kepatuhan terhadap ketentuan perpajakan. Berdasarkan model TPB, dapat dijelaskan bahwa perilaku individu untuk patuh terhadap ketentuan perpajakan dipengaruhi oleh niat (*intention*) untuk berperilaku tidak patuh. Niat untuk berperilaku dipengaruhi oleh tiga faktor, pertama adalah *behavioral belief*, yaitu keyakinan akan hasil dari suatu perilaku (*outcome belief*) dan evaluasi terhadap hasil perilaku tersebut. Keyakinan dan evaluasi terhadap hasil ini akan membentuk variabel sikap (*attitude*) terhadap perilaku itu.

Kedua adalah *normative belief*, yaitu keyakinan individu terhadap harapan normatif orang lain yang menjadi rujukannya, seperti keluarga, teman, dan konsultan pajak, serta motivasi untuk mencapai harapan tersebut. Harapan normatif ini membentuk variabel norma subjektif (*subjective norm*) atas suatu perilaku. Ketiga adalah *control belief*, yaitu keyakinan individu tentang keberadaan hal-hal yang mendukung atau menghambat perilakunya dan persepsinya tentang seberapa kuat hal-hal tersebut mempengaruhi perilakunya.

## **A. Perilaku yang Terkait dengan Wajib Pajak**

### **1. Kepatuhan Wajib Pajak**

Secara umum, kepatuhan berarti patuh atau mengikuti segala aturan dalam dunia perpajakan, dapat diartikan ketaatan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dan peraturan perpajakan. Wajib pajak yang patuh adalah wajib pajak yang selalu mentaati dan melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (Handayani & Dwi, 2008). Kepatuhan wajib pajak adalah suatu keadaan dimana wajib pajak diharuskan memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya (Nurmantu, 2003: 148).

Kepatuhan wajib pajak adalah ketaatan untuk melakukan ketentuan-ketentuan perpajakan yang diwajibkan dan atau diharuskan agar dilaksanakan. Kegiatan kepatuhan wajib pajak, meliputi mengisi formulir pajak dengan benar, lengkap, dan jelas. Selain itu, menghitung pajak dengan jumlah benar dan membayar pajak tepat pada waktu yang telah ditentukan. Wajib pajak patuh berarti wajib pajak telah sadar pajak yaitu memahami akan hak dan kewajibannya dengan benar. Kewajiban dan hak wajib pajak ini harus dijalankan dengan seimbang. Hal ini berarti apabila wajib pajak memang telah melaksanakan kewajiban perpajakannya maka wajib pajak berhak mendapatkan haknya. Adapun kewajiban wajib pajak menurut (Waluyo, 2005: 146) adalah:

1. Kewajiban untuk mendaftarkan diri
2. Kewajiban mengisi dan menyampaikan Surat Pemberitahuan
3. Kewajiban membayar dan menyetor pajak.

4. Kewajiban melakukan pembukuan/pencatatan.
5. Kewajiban dalam hal diperiksa.

Sedangkan hak wajib pajak menurut (Waluyo, 2005:147) adalah:

1. Hak atas kelebihan pembayaran pajak.
2. Hak untuk mengajukan keberatan, banding atau gugatan, serta peninjauan kembali.
3. Hak kerahasiaan Wajib Pajak.
4. Hak untuk pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
5. Hak untuk mendapatkan insentif perpajakan

Faktor-faktor lain yang mempengaruhi kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak menurut Kusumawati (2006) adalah sebagai berikut:

1. Faktor pendidikan wajib pajak, yang meliputi pendidikan formal dan pengetahuan wajib pajak.
2. Faktor pendapatan wajib pajak, yang meliputi besarnya pendapatan bersih wajib pajak dari pekerjaan pokok dan sampingannya, serta jumlah anggota keluarga yang masih harus dibiayai.
3. Faktor pelayanan aparat pajak, disaat pelayanan penyampaian informasi, pelayanan pembayaran, maupun pelayanan keberatan dan penyaranan.
4. Faktor penegakan hukum pajak, yang terdiri dari sanksi-sanksi, keadilan dalam penentuan jumlah pajak yang dipungut, pengawasan dan pemeriksaan.

## **2. Sikap Wajib Pajak**

Sikap wajib pajak merupakan sebuah tanggapan atau respon langsung dari wajib pajak terhadap isu-isu, kejadian-kejadian, dan peristiwa yang mempengaruhi tindakan wajib pajak. Menurut Suandy Erly (2008: 122) sikap wajib pajak adalah “pernyataan atau pertimbangan evaluatif dari wajib pajak, baik yang menguntungkan atau tidak menguntungkan mengenai objek, orang atau peristiwa”. Apabila wajib pajak merasa bahwa keadilan pajak telah diterapkan kepada semua wajib pajak dengan tidak membedakan perlakuan antara wajib pajak badan dengan perorangan, wajib pajak diperlakukan secara adil maka setiap wajib pajak cenderung untuk menjalankan kewajibannya dengan baik atau dengan menimbulkan kepatuhan dalam diri wajib pajak. Sehingga, semakin tinggi niat wajib pajak untuk bersikap patuh dalam memenuhi kewajiban perpajakan untuk membayar pajak sesuai jumlah dan tepat waktu, maka hal itu menunjukkan bahwa sikap wajib pajak memiliki pengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak.

## **3. Kesadaran Wajib Pajak**

Kesadaran wajib pajak merupakan suatu keadaan yang bersifat mengharuskan diri seseorang untuk mengerti terhadap peraturan perpajakan yang berlaku. Sehingga, kesadaran perpajakan dapat diartikan sebagai sikap kerelaan untuk memenuhi kewajibannya, termasuk rela memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi pemerintah dengan cara membayar kewajiban pajaknya (Wahyu Utomo, 2011). Secara teoritis, kesadaran wajib pajak adalah suatu keadaan dimana wajib pajak mau membayar pajak karena merasa tidak dirugikan dari pembayaran pajak yang telah dilakukan wajib pajak (Ramadiansyah, Nengah,

& Dwiatmojo, 2014). Semakin tinggi kesadaran wajib pajak untuk melakukan pembayaran kewajiban pajak dengan tepat waktu, maka dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Oleh karena itu, kesadaran wajib pajak dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pembayaran pajak secara sukarela dan tulus ikhlas tanpa adanya rasa paksaan.

#### **4. Pengetahuan Perpajakan**

Pengetahuan adalah hasil dari pembelajaran manusia tentang suatu hal, atau segala perbuatan manusia untuk memahami suatu objek tertentu yang dapat berwujud barang-barang, dapat pula objek yang dipahami oleh manusia berbentuk ideal, atau yang bersangkutan dengan masalah kejiwaan (Wahyu Utomo, 2011). Menurut Asih dan Salman (2011), pengetahuan tentang pajak ternyata mempengaruhi kesediaan orang untuk melaporkan penyimpangan yang dilakukan orang lain, khususnya penyimpangan yang besar. Hal ini tentunya akan membawa dampak positif bagi pemasukan negara karena wajib pajak akan selalu bertindak jujur dalam memenuhi kewajibannya serta berusaha untuk mematuhi peraturan perpajakan yang berlaku. Keadaan yang seperti ini dikenal dengan istilah *normative constraint* dimana orang-orang yang termasuk ke dalam kelompok orang-orang yang para anggotanya tergolong patuh akan kewajiban perpajakan. Secara teoritik, untuk menumbuhkan sikap positif kepatuhan wajib pajak harus berawal dari adanya pengetahuan tentang pajak. Oleh karena itu, penting untuk memiliki pengetahuan dan kompetensi dalam hal membayar pajak. Selain itu, pendidikan pajak merupakan salah satu cara yang efektif untuk mendorong wajib pajak untuk lebih patuh.

#### **2.2.4 Hubungan dan Keterkaitan antara Variabel**

##### **A. Hubungan Sikap Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak**

Menurut Suandy Erly (2008: 122), sikap wajib pajak adalah “suatu pernyataan perimbangan evaluatif dari wajib pajak, baik yang menguntungkan atau tidak menguntungkan mengenai objek, orang, atau peristiwa”. Apabila wajib pajak merasa bahwa keadilan pajak telah diterapkan kepada semua wajib pajak dengan tidak membedakan perlakuan antara wajib pajak badan dengan perorangan, wajib pajak besar dengan wajib pajak kecil dalam artian bahwa mereka diperlakukan secara adil, maka setiap wajib pajak cenderung berperilaku patuh (Wahyu Utomo, 2011). Sikap wajib pajak berawal dari niat dan keyakinan yang dimiliki oleh wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakan. Sesuai penjelasan diatas, terbukti adanya pengaruh yang signifikan dari sikap wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak. Kepatuhan ini berdasarkan kepatuhan terhadap peraturan pajak, kebijakan pajak, dan administrasi dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

##### **B. Hubungan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak**

Kesadaran perpajakan merupakan kepedulian sukarela wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakan, termasuk rela memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi pemerintah sebagai aktualisasi semangat gotong-royong atau solidaritas nasional untuk membangun perekonomian nasional. Menurut Priantara (2009: 126), kesadaran perpajakan memiliki konsekuensi logis untuk wajib pajak, yaitu “kerelaan wajib pajak memberikan kontribusi dana untuk



pelaksanaan fungsi perpajakan dengan cara membayar kewajiban pajaknya secara tepat waktu dan tepat jumlah”. Kesadaran membayar pajak ini tidak hanya memunculkan sikap patuh, taat, dan disiplin semata, tetapi juga diikuti sikap kritis. Semakin maju masyarakat dan pemerintahannya, maka semakin tinggi kesadaran membayar pajak dengan menyikapi perkembangan dalam dunia perpajakan, misalnya penerapan tarif pajak yang berlaku, mekanisme pengenaan pajak, regulasi atau peraturan secara umum, dan benturan praktek di lapangan serta perluasan subjek atau objek pajak.

Berdasarkan penelitian Ramadiansyah, Nengah, dan Dwiatmojo (2014), “kesadaran wajib pajak adalah keadaan dimana wajib pajak mau membayar pajak karena merasa tidak dirugikan dari pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak orang pribadi”. Kesadaran perpajakan berkonsentrasi logis untuk para wajib pajak agar mereka rela memberikan kontribusi dana untuk pelaksanaan fungsi perpajakan dengan cara membayar kewajiban pajaknya secara tepat waktu dan tepat jumlah. Hal ini berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, Kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

### **C. Hubungan Pengetahuan Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak**

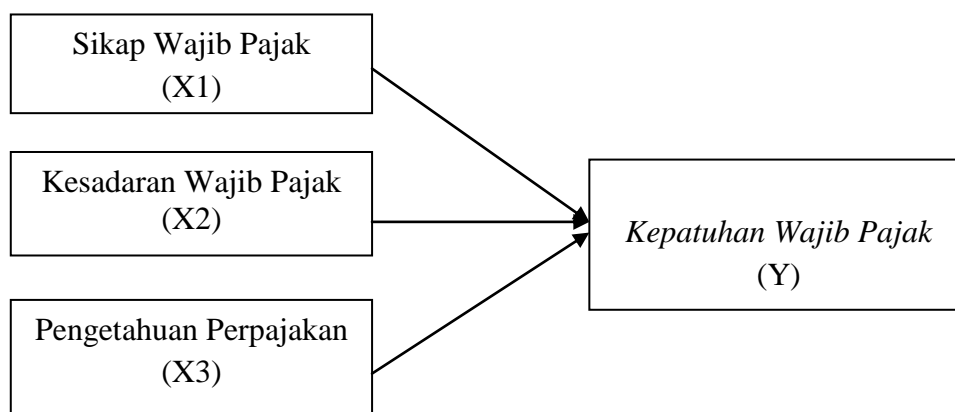
Pengetahuan perpajakan adalah kemampuan wajib pajak dalam mengetahui peraturan perpajakan baik untuk tarif pajak yang akan mereka bayarkan, maupun manfaat pajak yang akan berguna bagi kehidupannya. Pengetahuan perpajakan penting untuk diberikan sejak dini. Hal ini berarti bahwa

edukasi perpajakan ditanamkan dalam diri masyarakat yang merupakan wajib pajak dengan harapan bahwa pemahaman perpajakan yang terkait dengan peranan pajak terhadap kelangsungan pembangunan negara berjalan efektif dan efisien. Menurut Noormala (2008) dalam penelitian Wahyu Utomo (2011) semua wajib pajak setuju bahwa pendidikan pajak membantu meningkatkan kepatuhan pajak.

Menurut Asih & Salman (2011), “seseorang yang berpendidikan pajak tentu akan mempunyai pengetahuan tentang perpajakan”. Secara teoritis, untuk menumbuhkan sikap positif tentang suatu hal harus bermula dari adanya pengetahuan tentang pajak. Pendidikan perpajakan terdiri dari pendidikan formal dan informal. Pendidikan perpajakan formal dapat dilakukan melalui pendidikan perpajakan untuk sekolah dasar hingga perguruan tinggi. Sedangkan pendidikan informal dapat dilakukan melalui lingkungan keluarga, keikutsertaan anggotarisan ibu-ibu PKK, dan dapat juga dilakukan melalui media massa dan elektronik, seperti koran dan televisi atau radio. Melalui pendidikan perpajakan formal dan informal tersebut diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan perpajakan dalam membayar kewajiban pajaknya. Dengan adanya pengetahuan perpajakan tersebut akan membantu kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak, sehingga tingkat kepatuhan akan meningkat. Sehingga, pengetahuan perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Variabel-variabel yang diduga mempengaruhi kepatuhan wajib pajak antara lain perilaku wajib pajak yang dapat dilihat dari sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak, dan pengetahuan perpajakan. Sehingga kerangka berpikir dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut.



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas dapat dijelaskan hubungan antar variabel independen dan dependen sebagai berikut:

1. **Sikap Wajib Pajak** yaitu sebuah tanggapan atau respon langsung dari wajib pajak terhadap isu-isu, kejadian-kejadian, dan peristiwa yang mempengaruhi pernyataan dan tindakan wajib pajak. Pernyataan dan tindakan dari wajib pajak didasarkan pada niat yang dimiliki. Kepatuhan wajib pajak akan meningkat bila sikap wajib pajak yang didasarkan niat lebih besar untuk lebih bersikap patuh terhadap peraturan perpajakan. Sikap wajib pajak yang dimiliki oleh wajib pajak orang pribadi berpengaruh

terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB).

2. **Kesadaran Wajib Pajak** yaitu kerelaan yang dimiliki oleh wajib pajak orang pribadi untuk memberikan kontribusi dana sebagai kewajiban pajaknya sesuai peraturan perpajakan yang berlaku. Wajib pajak orang pribadi diharapkan mengerti dengan keadaan dimana mereka mau membayar pajak secara tepat waktu. Kesadaran wajib pajak yang lebih tinggi akan mempengaruhi kepatuhan wajib pajak untuk memenuhi kewajiban pajak dalam hal membayar pajak bumi dan bangunan (PBB).
3. **Pengetahuan Perpajakan** menunjukkan bahwa segala perbuatan wajib pajak orang pribadi untuk memahami peraturan dan kebijakan perpajakan yang berlaku saat ini. Hal ini mempengaruhi kesediaan wajib pajak orang pribadi untuk selalu bertindak jujur dalam memenuhi kewajibannya melalui kepatuhan terhadap peraturan perpajakan. Sehingga, untuk menumbuhkan tindakan positif wajib pajak orang pribadi perlu memiliki pengetahuan dan kompetensi yang dapat meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan (PBB).
4. **Kepatuhan Wajib Pajak** menggambarkan keadaan wajib pajak orang pribadi untuk mengikuti, mentaati, dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dan peraturan perpajakan. Dalam penelitian ini, ketaatan yang dilakukan oleh wajib pajak orang pribadi untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan perpajakan meliputi pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) secara tepat jumlah dan tepat waktu. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak

patuh berarti memahami kewajiban dan hak perpajakan dengan benar sesuai dengan aturan pajak yang berlaku.

## **2.4 Hipotesis**

Hipotesis adalah perumusan jawaban sementara terhadap suatu masalah yang akan diteliti dan diuji dengan pembuktian dan kebenaran berdasarkan fakta.

- a. H1 : Sikap Wajib Pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak
- b. H2 : Kesadaran wajib pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak
- c. H3 : Pengetahuan perpajakan berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak